

## РЕШЕНИЕ

по делу № 077/07/00-16861/2021 о нарушении

процедуры торгов и порядка заключения договоров

30.09.2021

г. Москва

Комиссия Московского УФАС России по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров (далее – Комиссия) в составе:

Председательствующего:

членов Комиссии:

при участии представителей от КУ (...), ООО «Комплекс 17»,

в отсуствии (...), извещённого надлежащим образом письмом Московского УФАС России от 23.09.2021 № ЕО/58205/21,

рассмотрев жалобу (...) (далее также - Заявитель) на действия конкурсного управляющего (...) (далее также - Организатор) при проведении торгов по продаже имущества должника (сообщение № 6837465, лот № 1, далее — Торги),

в соответствии со статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее — Закон о защите конкуренции),

### УСТАНОВИЛА:

В адрес Московского УФАС России поступила жалоба Заявителя на действия Организатора при проведении Торгов.

В соответствии с пунктом 1 части 1 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции по правилам настоящей статьи антимонопольный орган рассматривает жалобы на действия (бездействие) юридического лица, организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной комиссии или аукционной комиссии при организации и проведении торгов, заключении договоров по результатам торгов либо в случае, если торги, проведение которых является обязательным в соответствии с законодательством Российской Федерации, признаны несостоявшимися, а также при организации и проведении закупок в соответствии с Федеральным законом от 18.07.2011 № 223-ФЗ «О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц», за

исключением жалоб, рассмотрение которых предусмотрено законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд.

Согласно части 2 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии могут быть обжалованы в антимонопольный орган лицами, подавшими заявки на участие в торгах, а в случае, если такое обжалование связано с нарушением установленного нормативными правовыми актами порядка размещения информации о проведении торгов, порядка подачи заявок на участие в торгах, также иным лицом (заявителем), права или законные интересы которого могут быть ущемлены или нарушены в результате нарушения порядка организации и проведения торгов.

В свою очередь, в силу частей 4 и 7 статьи 110 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее - Закон о банкротстве) реализация имущества должника осуществляется исключительно путем проведения торгов. Кроме того, согласно правовой позиции Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации, изложенной в постановлении Президиума ВАС РФ от 22.04.2014 № 17974/13, осуществление контроля за ходом торгов в рамках процедуры банкротства делегировано антимонопольным органам.

Согласно пункту 3 статьи 139 Закона о банкротстве продажа имущества должника осуществляется в порядке, установленном подпунктами 3 - 19 статьи 110 и пунктом 3 статьи 111 Закона о банкротстве, с учетом особенностей, установленных статьей 139 указанного закона.

Решением Арбитражного суда города Москвы от 24.05.2019 г. по делу А40-78435/18-78-97 «Б» (...) признан несостоятельным (банкротом).

Финансовым управляющим утверждён (...)

Приказом Минэкономразвития России от 23.07.2015 № 495 утверждён Порядок проведения торгов в электронной форме по продаже имущества или предприятия должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве, требований к операторам электронных площадок, к электронным площадкам, в том числе технологическим, программным, лингвистическим, правовым и организационным средствам, необходимым для проведения торгов в электронной форме по продаже имущества или предприятия должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве.

Согласно пункту 1 статьи 28 Закона о банкротстве сведения,

подлежащие опубликованию в соответствии с настоящим Федеральным законом, при условии их предварительной оплаты включаются в Единый федеральный реестр сведений о банкротстве (далее — ЕФРСБ) и опубликовываются в официальном издании, определенном Правительством Российской Федерации.

16.06.2021 в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве было опубликовано сообщение о проведении Торгов № 6837465 (далее - Сообщение).

Торги проводились в форме публичного предложения.

Период проведения торгов – с 21.06.2021 с 00:00ч. и по 05.09.2021г. 23:59 ч. по мск. времени.

<b>Срок, по истечению которого последовательно снижается начальная цена (период проведения торгов)</b>	<b>Цена продажи имущества, установленная для определенного периода проведения торгов</b>
21.06.2021 - 25.07.2021	309 093 000.00 руб.
26.07.2021 - 01.08.2021	287 456 490.00 руб.
02.08.2021 - 08.08.2021	265 819 980.00 руб.
09.08.2021 - 15.08.2021	244 183 470.00 руб.
16.08.2021 - 22.08.2021	222 546 960.00 руб.
23.08.2021 - 29.08.2021	200 910 450.00 руб.
30.08.2021 - 05.09.2021	179 273 940.00 руб.

Предмет торгов являлись объекты недвижимости и земельный участок, принадлежащие на праве собственности должнику, являющиеся предметом залога КБ «Транснациональный банк» (ООО) в лице ГК «АСВ», включающие в себя:

1.1. жилой дом, расположенный по адресу: Московская обл., Истринский район, сельское поселение Обушковское, д. Чесноково, общей площадью 2 396,9 кв.м., количество этажей 3, а также подземных 1, кадастровый номер: 50:08:0050420:629;

1.2. нежилое здание, наименование: гостевой дом, общей площадью 185,2 кв.м., расположенное по адресу: Московская обл., Истринский район, сельское поселение Обушковское, д. Чесноково, количество этажей 2, кадастровый номер: 50:08:0050420:628;

1.3. нежилое здание, наименование: хоз.блок, общей площадью 522,5 кв.м., расположенное по адресу: Московская обл., Истринский район, сельское поселение Обушковское, д. Чесноково, количество этажей 3, а также подземных 1, кадастровый номер: 50:08:0050420:627;

1.4. земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для индивидуального жилищного строительства, общей площадью 6 130 кв.м., расположенный по адресу: Московская обл., Истринский район, сельское поселение Обушковское, д. Чесноково,уч-к 53, кадастровый номер: 50:08:005040420:502.

Размер задатка составляет 5% от цены продажи имущества в конкретном периоде торгов в форме публичного предложения.

На последнем этапе (30.09.2021-05.09.2021) было подано две заявки:

- заявка Заявителя;
- заявка ООО «Комплекс 17».

Обе заявки были допущены.

В соответствии с протоколом о результатах торгов посредством публичного предложения в электронной форме по продаже имущества должника от 06.09.2021 победителем признано ООО «Комплекс 17» (ценовое предложение - 180 153 177.00 руб.). Ценовое предложение Заявителя составило 179 273 940.00 руб.

Заявитель в своей жалобе оспаривает допуск до участия заявки победителя.

По мнению Заявителя, ООО «Комплекс 17» несвоевременно подало задаток на участие в торгах, в связи с чем заявка ООО «Комплекс 17» (далее также - победитель) не должна была быть допущена Организатором.

Комиссия отмечает, что в соответствии с частью 12 статьи 110 Закона о банкротстве решение об отказе в допуске заявителя к участию в торгах принимается в случае, если:

- заявка на участие в торгах не соответствует требованиям, установленным в соответствии с настоящим Федеральным законом и указанным в сообщении о проведении торгов;
- представленные заявителем документы не соответствуют установленным к ним требованиям или недостоверны;
- поступление задатка на счета, указанные в сообщении о проведении

торгов, не подтверждено **на дату составления протокола об определении участников торгов.**

Согласно позиции ВС РФ, изложенной в Определении Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда РФ от 01.07.2016 № 305-ЭС16-3457 по делу № А40-117109/2010, поскольку торги являются конкурентной формой определения наиболее лучших условий за продаваемое имущество и в них имеет право принять участие любой желающий из неопределенного круга лиц (в том числе физические лица, не являющиеся профессиональными субъектами делового оборота), при установлении срока внесения задатка должны учитываться банковские правила движения денежных средств (о которых потенциальные участники не обязаны быть осведомлены) в целях обеспечения поступления задатка на специальный счет, используемый для проведения торгов, на момент составления протокола об определении участников торгов.

Следовательно, исполняя возложенную на него обязанность, организатор торгов должен определить такой срок внесения задатка, чтобы между этой датой и датой составления протокола об определении участников торгов существовал (вызванный объективными факторами) разумный временной разрыв, способствующий получению организатором торгов на дату составления протокола актуальной информации по всем лицам, изъявившим волю принять участие в торгах и внесшим задаток.

На заседании Комиссии Организатором были представлены выписка со счета, а также платежные поручения, из которых следует, что задаток со стороны ООО «Комплекс 17» поступил 03.09.2021 в размере 5 % от цены для данного периода (8 963 697 руб.).

При этом протокол об определении участников было опубликован 06.09.2021.

В связи с чем, основания для того, чтобы не допустить до участия ООО «Комплекс 17», у Организатора отсутствовали.

Доказательств обратного Заявителем не представлено, а Комиссией не установлено.

Таким образом, задаток ООО «Комплекс 17» поступил в установленный срок, в связи с чем Комиссия признает данный довод жалобы необоснованным.

Также Заявитель в своей жалобе указывает на осведомленность ООО «Комплекс 17» о ценовом предложении Заявителя, что, по мнению

Заявителя является нарушением статьи 14.7 Закона о защите конкуренции.

Комиссия в свою очередь отмечает следующее.

В рамках статьи 18.1 Закона о защите конкуренции антимонопольный орган рассматривает жалобы на процедуру проведения торгов и порядок заключения договора.

При этом Комиссия в рамках 18.1 Закона о защите конкуренции не уполномочена рассматривать доводы о нарушении статьи 14.7 Закона о защите конкуренции.

С учетом изложенного у Управления отсутствуют правовые основания для рассмотрения данного довода жалобы в порядке, установленном статьей 18.1 Закона о защите конкуренции.

В связи с чем Комиссия оставляет данный довод без рассмотрения.

С учетом изложенного, на основе всестороннего исследования, оценки фактических обстоятельств и доказательств по делу в их совокупности и взаимосвязи, руководствуясь частью 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, Комиссия

#### **РЕШИЛА:**

1. Признать жалобу Заявителя на действия Организатора при проведении Торгов в части довода о несвоевременности поступления, а также поступления не в полном объеме суммы задатка от победителя необоснованной, в части нарушения статьи 14.7 Закона о защите конкуренции — оставить жалобу без рассмотрения.

2. Снять ограничения, наложенные письмами Московского УФАС России от 17.09.2021 № ЕО/57147/21, от 23.09.2021 № ЕО/58205/21.

Настоящее решение может быть обжаловано в арбитражный суд в течение трех месяцев со дня его принятия.